

## OPIS TECHNICZNY

### DO REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO

#### w Gdańsku ul. Na Stoku 12c

#### 1. OPIS BUDYNKU, ZAKRES I RODZAJ ROBÓT DLA BUDYNKU

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie: **remontu izolacji pionowej i poziomej ścian piwnic w budynku przy ul. Na Stoku 12C w Gdańsku (dz. Nr 136, 162 obręb 0080)**

Budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany na początku XX wieku w zabudowie zwartej. Usytuowany na terenie zabytkowej części miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku obecnie pod numerem 15 (nowy rejestr), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii.

Wzniesiony metodą tradycyjną, jednoklatkowy, 4 kondygnacje nadziemne, podpiwniczony. Ławy fundamentowe prawdopodobnie murowane bądź kamienne.

Pomieszczenia wewnętrzne piwnic są użytkowane jako składziki lokatorskie. Do piwnic istnieje wejście od strony wewnętrznej klatki schodowej. Ściany zewnętrzne piwnic wykonano z cegły ceramicznej pełnej. Grubość muru dwóch cegieł. Stropy nad piwnicą wykonano w postaci stropów Kleina łuki ceglane oparte na belkach stalowych. Posadzki wykonano z zapraw cementowych. Ściany piwnic wykończono tynkiem mineralnym. Elewacja przyziemia wykończona cokołem w połowie odmalowanym.

Budynek posadowiony jest na gruntach spoistych i w okresie intensywnych deszczów występują lokalne zawilgocenia murów fundamentowych na skutek naporu wody gruntowej. Wykonano wentylację piwnic w ścianie od strony ulicy Na Stoku.

W budynku brak izolacji wodochronnych. Mury piwniczne posiadają zróżnicowaną wilgotność (bywa że dochodzi ona nawet do 90%). Woda ta jest podciągana kapilarnie w murach. Wilgoć transportuje ze sobą szereg substancji szkodliwych dla zdrowia, powodując dodatkowo niszczenie i korozję ścian przedmiotowego budynku. Podwyższona wilgotność murów wraz ze zwiększoną wilgotnością powietrza stwarzają sprzyjające warunki dla rozwoju grzybów i owadów - ksylofagów.

Elementy drewniane okien i drzwi w piwnicy uległy również zawilgoceniu. Stan techniczny okien piwnicy jest zły.

**Przedmiot robót obejmuje:**

- Izolację przeciwwodną poziomą i pionową ścian fundamentowych od strony zaplecza podwórzowego budynku
- Izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych ścian fundamentowych od frontu budynku

**Realizacja robót zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków przewiduje następującą technologię prac**

#### **1. Wykonanie izolacji przeciwwodnej poziomej**

Dla ścian konstrukcyjnych piwnic zewnętrznych i wewnętrznych. W projekcie wybrano metodę przepony iniekcyjnej polegającej na wierceniu otworów co około 12 cm z użyciem kremu iniekcyjnego wybranego systemu. Wysokość usytuowania otworów iniekcyjnych w murze należy dobrać wg wytycznych danego systemu producenta.

Wszystkie przejścia instalacji przez mur budynku uszczelnić preparatami izolacyjnymi danego systemu zgodnie z wytycznymi producenta.

Przed zastosowaniem metody należy dokonać niezbędnych odkrywek w ścianach i odwiertów, do głębokości zalecanych przez w/w system renowacyjny.

#### **2. Wykonanie Izolacji przeciwwodnej pionowej**

Odkopanie ścian fundamentowych i wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych zewnętrznych od poziomu posadzki piwnicy do poziomu terenu. Od poziomu górnej krawędzi izolacji wodochronnej z masy bitumicznej systemowej do wysokości ok. 50 cm powyżej poziomu terenu wykonać izolację wodochronną z zaprawy elastycznej na bazie mikrokrzemionki. Na izolacji z mikrokrzemionki można układać tynki mineralne renowacyjne lub okładzinę z lastryka płukanego. Pod izolacją należy wykonać dwa cykle krzemionkowania przy zastosowaniu dedykowanych preparatów danego systemu izolacji.

Wzmocnienie ścian z cegły preparatami renowacyjnymi i za pomocą systemowych zapraw i szpachlówek uszczelniających. Od strony gruntu położenie płyt ochronno-izolacyjnych z polistyren ekstrudowanego wzmocnionego matą ochronną.

Wykonanie izolacji wodochronną podposadzkowej z zaprawy uszczelniającej na mikrokrzemionce lub materiałów powłokowych wg wybranego systemu. Izolacja powinna być wywinięta na ścianę na wys. Min 30 cm i ułożona na fascie o promieniu min. 5 cm wykonanej z zaprawy cementowej o grubości min. 3 cm lub systemowej np.